



### Anexo No 1

#### Condiciones Técnicas Obligatorias Póliza Incendio Deudores

**1. Objeto del seguro:** Indemnizar el saldo de los créditos de todas las personas deudoras del Fondo de Bienestar Universitario (**FBU**) y del Fondo Rotatorio de Vivienda (**FRV**), en caso de ocurrencia de cualquier evento amparado bajo el presente seguro.

**2. Valores asegurados:** El equivalente al saldo insoluto de la deuda al momento del siniestro. En el evento de mora en las obligaciones se comprenderán, además, los intereses moratorios y las primas del seguro no canceladas por **EL DEUDOR**.

#### **3. Monto máximo asegurado por persona:**

**3.1. Monto máximo asegurado por Afiliado FBU:** El valor máximo asegurado permitido por persona es de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ML (\$360.000.000)**, que puede estar repartido en varios créditos.

**3.2. Monto máximo asegurado por Afiliado FRV:** El valor máximo asegurado permitido por persona es de noventa y cinco (95) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) más diez millones de pesos \$10.000.000, este valor para el año 2021 es de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS ML (\$96.309.970)**, que puede estar repartido en varios créditos.

**4. Coberturas básicas:** LA ASEGURADORA garantizará a **EL ASEGURADO**, las siguientes coberturas básicas:

#### **4.1. Incendio y aliadas (Daños y pérdidas materiales)**

- 4.1.1. Incendio y/o impacto directo de rayo, o de sus efectos inmediatos;
- 4.1.2. Impacto directo del rayo sobre instalaciones eléctricas;
- 4.1.3. Incendio accidental que se produzca en instalaciones eléctricas;
- 4.1.4. Explosión;
- 4.1.5. Explosión o daños de calentadores de agua;
- 4.1.6. Daños por agua y anegación;
- 4.1.7. Avalancha, derrumbe, deslizamiento;
- 4.1.8. Caída de granizo u otros cuerpos exteriores;
- 4.1.9. Vientos fuertes, incluyendo huracán, ciclón, tornado y tifón;
- 4.1.10. Impacto de aeronaves;
- 4.1.11. Impacto causado por vehículos terrestres
- 4.1.12. Humo que provenga o no del inmueble asegurado y/o chimenea;
- 4.1.13. Rotura accidental de vidrios y unidades sanitarias (10% del valor asegurado);
- 4.1.14. Huelga, asonada, motín, conmoción civil o popular, entre otros (AMCCH);
- 4.1.15. Actos mal intencionados de terceros (AMIT);
- 4.1.16. Actos de autoridad legítima;



- 4.1.17. Amparo de área de propiedad común (10% del valor asegurado);
- 4.1.18. No aplicación de infraseguro;

**4.2. Gastos adicionales derivados del siniestro.** Se indemniza como suma adicional al valor asegurado (Edificio) por los gastos adicionales derivados del siniestro incurridos por el asegurado, hasta un máximo del 20% de la suma asegurada a la que pertenezcan los bienes perdidos o dañados. Los conceptos incluidos son:

- 4.2.1 Remoción de escombros;
- 4.2.2 Honorarios profesionales de arquitectos, inspectores, interventores, ingenieros y consultores;
- 4.2.3 Gastos de Reposición de Escrituras (Hasta 2.5 SMMLV);
- 4.2.4 Gastos para evitar la extensión y propagación del siniestro;
- 4.2.5 Gastos para la preservación de bienes;
- 4.5.6 Gastos para demostrar el siniestro;
- 4.5.7 Arrendamiento de alojamiento temporal (máximo 6 meses);
- 4.5.8 Pérdida de arrendamientos (máximo 6 meses);
- 4.5.9 Pago de cuotas de administración (máximo 6 meses, hasta 12 SMMLV).

**4.3. Terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, marejada o tsunami.** Cubre los daños y pérdidas materiales originados por estos fenómenos y el incendio que se ocasione a consecuencia de los mismos.

### 5. Deducibles obligatorios

Amparo	Monto deducible
Terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, marejada o tsunami	1% del valor asegurado del riesgo afectado, sin mínimo
AMIT y AMCCH	10% de la pérdida, sin mínimo
Demás eventos	Sin deducible

**NOTA:** No se aceptan propuestas con deducible sobre el Valor Asegurable del riesgo afectado.

**6. Cobro de prima en caso de siniestro (pérdida total).** En caso de siniestro indemnizable a la luz del contrato, la prima se cobrará hasta el mes correspondiente de la fecha del siniestro.

**7. Amparo automático para nuevos DEUDORES del FBU y FRV. LA ASEGURADORA** acepta expresamente amparar automáticamente a cualquier riesgo que entre a formar parte del grupo asegurado, con las siguientes condiciones:

- 7.1 Con un límite asegurado de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES PESOS ML (\$360.000.000)** para el FBU y de **95 SMMLV** más Diez millones de pesos \$10.000.000, este valor para el año 2021 es de **NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS ML (\$96.309.970)** para el FRV.
- 7.2 Con un aviso a sesenta (60) días.



**8. Amparo automático, para los riesgos asegurados bajo la póliza actualmente contratada:** LA ASEGURADORA acepta expresamente otorgar amparo automático, a partir de la fecha de iniciación de la vigencia de las pólizas, para los riesgos asegurados bajo la póliza actualmente contratada, sin ningún tipo de requisito o condicionamiento, tales como: (i) limitación de cobertura; (ii) valor asegurado; ni certificación de la compañía anterior.

**9. Ampliación aviso de Siniestro:** LA ASEGURADORA debe contemplar la extensión del término de aviso de la ocurrencia del siniestro, por parte de EL ASEGURADO, dentro de los noventa (90) días calendario, siguientes a la fecha en que lo haya conocido.

**10. Jurisdicción y solución de controversias.** Toda y cualquier diferencia que surja entre las Partes por la interpretación del contrato de seguro, su ejecución, cumplimiento, terminación o las consecuencias futuras del mismo, será dirimida bajo la jurisdicción y legislación de la República de Colombia. Las controversias, diferencias o disputas que surjan se solucionarán con sujeción a las instancias que determinen EL ASEGURADO y/o LA TOMADORA, de la siguiente forma:

**10.1. Negociación directa:** La Parte con interés de resolver la controversia, diferencia o disputa, debe informar por escrito a la otra Parte, la existencia de una posible controversia, diferencia o disputa y su voluntad de resolverla de forma directa y sin terceros. Recibida la comunicación, las Partes deberán concertar una fecha para reunirse, analizar y decidir el caso, dentro de un plazo de TREINTA (30) días calendario siguientes al recibo de la comunicación, de forma directa y sin terceros.

**10.2. Conciliación extrajudicial:** Luego de agotada la etapa anterior, o transcurridos los 30 días calendario sin recibir respuesta, la Parte o las Partes, puede(n) recurrir a solicitar la conciliación extrajudicial ante la Procuraduría Delegada para la Conciliación Administrativa competente de Medellín, según la competencia para resolver el asunto respectivo.

**10.3. Resolución judicial:** Terminado el trámite anterior, cualquier Parte podrá recurrir ante la jurisdicción competente, según la naturaleza jurídica de las Partes.

**11. Pago de prima.** El pago de la prima se realizará mensualmente (vencido) de acuerdo con el reporte de asegurados suministrado por el Fondo de Bienestar Universitario. El pago se efectuará dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la expedición del documento de cobro. Las demoras en el pago, originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos serán responsabilidad de LA ASEGURADORA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

**12. Modificaciones a favor de EL ASEGURADO.** LA ASEGURADORA debe contemplar, bajo esta cláusula, que los cambios o modificaciones a las condiciones de la Póliza de Seguro, serán acordados mutuamente entre LA ASEGURADORA y EL TOMADOR, El certificado, documento o comunicaciones que se expidan para formalizarlos debe ser firmado, en señal de aceptación, por un representante legal de EL TOMADOR o funcionario autorizado, prevaleciendo sobre las condiciones de la Póliza de Seguro. No obstante, si durante la vigencia de la Póliza de Seguro se presentan modificaciones en las condiciones del seguro, legalmente aprobadas que representen un



beneficio a favor de **EL ASEGURADO**, tales modificaciones se consideran automáticamente incorporadas.

**13. No concurrencia de amparos, cláusulas, deducibles o condiciones.** Queda entendido, convenido y aceptado, que, si dos o más amparos, cláusulas o condiciones otorgan cobertura a un mismo evento, se indemnizará con base en aquella que ofrezca mayor protección para los intereses de **EL ASEGURADO**. De igual manera prevalecerán los amparos, cláusulas o condiciones que otorguen coberturas sobre aquellos que las excluyan. En todo caso y ante cualquier discrepancia sobre cuál es el amparo, cláusula o condición aplicable a un caso determinado, se aplicará aquella o aquellas que en conjunto determine **EL ASEGURADO** de acuerdo a su conveniencia.

**14. Acuerdos de nivel de servicios.** **LA ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros hasta por el equivalente a \$5.000.000 de pesos en las 72 horas siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la aseguradora según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos. Se exceptúan los reclamos como consecuencia de pérdidas catastróficas; es decir, terremoto, huracán y demás hechos de la naturaleza, así como los casos de actos mal intencionado de terceros y terrorismo.

**LA ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros con valor reclamado superior a \$5.000.001 e inferior a \$50.000.000, dentro de los 15 días calendario siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la aseguradora según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos. Se exceptúan los reclamos como consecuencia de pérdidas catastróficas; es decir, terremoto, huracán y demás hechos de la naturaleza, así como los casos de actos mal intencionado de terceros y terrorismo.

**LA ASEGURADORA** deberá realizar los pagos de siniestros con valor reclamado superior a \$50.000.001, dentro de los 30 días calendario siguientes al perfeccionamiento de la reclamación, en las instalaciones de la aseguradora según sello de recibido por parte de la misma o del correo electrónico enviado con el reporte del siniestro y sus anexos.

De no recibirse el pago de la indemnización en el tiempo establecido, al valor reclamado se le aplicará la tasa de interés mensual más alta, vigente por mes o fracción de mes, que aplique el FBU y su resultado será descontado del cobro mensual de prima del siguiente período.

**15. Cláusula de aplicación de condiciones particulares.** Queda expresamente acordado y convenido, que **LA ASEGURADORA** acepta las condiciones básicas técnicas establecidas en este anexo, en los términos señalados en el mismo, por lo tanto, en caso de existir discrepancia ente los ofrecimientos contenidos en la Propuesta técnica básica, frente a los textos de los ejemplares de las pólizas, certificados, anexos o cualquier otro documento; prevalecerá la información y condiciones básicas técnicas establecidas.

**16. Revocación de la póliza y/o no renovación y/o no prorroga.** **LA ASEGURADORA** podrá revocar y/o no renovar y/o no prorrogar, dando aviso por escrito con 90 días de anticipación, salvo para las coberturas de AMIT y HMAACC que no podrá ser inferior a 10 días y en menor tiempo en el



evento contemplado en el artículo 22 de la Ley 35 de 1993<sup>1</sup>. En caso de revocación por parte de la aseguradora, ésta devolverá al asegurado la parte de la prima no devengada; es decir, la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha que comienza a surtir efecto la revocación y la del vencimiento del seguro.

**17. Revocación de la Póliza por EL ASEGURADO: EL ASEGURADO** podrá revocar la póliza en cualquier momento de su ejecución, según lo previsto en el Código de Comercio; sin dar lugar a aplicación de la tarifa de seguros a corto plazo.

**18. Adiciones.** El contrato se podrá adicionar de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 21 del Acuerdo Superior 419 (Estatuto General de Contratación de la Universidad de Antioquia), el cual establece que *“Porcentaje de adición de los contratos: Los contratos que celebre la Universidad podrán adicionarse hasta un cincuenta por ciento (50%) del valor inicial. (...)”*

Las condiciones de aseguramiento, tasas y demás condiciones particulares y generales, ofrecidas en este proceso, se mantendrán en firme por el término de la garantía de seriedad de la propuesta y una vez suscritas las pólizas se mantendrán en firme durante el tiempo de la vigencia adjudicada.

Para efectos de la aplicación de esta condición, la aseguradora presentará a la entidad con una antelación mínima de (90) días antes de finalizar la vigencia adjudicada, la propuesta de las condiciones en que otorgará la adición (prórroga); en caso contrario, se dará por entendido que la Compañía acepta la adición hasta el límite legal establecido para la adición de los contratos y manteniendo las mismas condiciones ofertadas en este proceso.

**19. Pólizas individuales.** LA ASEGURADORA garantiza y hace extensible estas condiciones para aquellos deudores del FBU o del FRV que deseen asegurar su inmueble por la diferencia entre deuda y valor comercial (valor complementario). En este caso, las pólizas se emitirán de forma individual, pago anual y con cargo al asegurado deudor.

---

<sup>1</sup> Artículo 22. Revocatoria Contrato de Seguro. <Incorporado en el Decreto 663 de 1993, EOSF, bajo el artículo 185, Num. 2> El término para la revocatoria del contrato de seguro por parte del asegurador podrá reducirse previa autorización que, por razones de interés general, imparta para algún ramo específico la Superintendencia Bancaria.